

**ANCE** | COMO

# RASSEGNA STAMPA

**23 – 29 novembre 2015**

Focus Casa

Le ultime misure sul tetto

Come si legge la visura catastale e la novità

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE				DATI DI CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA					
Comune	Indirizzo			Zona censuaria	Categoria catastale	Classe	Consistenza	Rendita	
Roma	Via Foglia di Fico n. 15, piano 3, interno 10								
Sezione urbana (parte del Comune)	Foglio (parte del territorio)	Particella (porzione di terreno)	Subalterno (unità immobiliare)	2	A/2	3	7 vani	885,72	
6	20	915	13	<p>reddittività dell'area espressa da un quadro tariffario (disponibile all'Agenzia delle Entrate locale)</p> <p>abitazioni (da A1 a A11); alloggi collettivi (da B1 a B8); locali commerciali (da C1 a C7)</p> <p>parametro di produttività: un numero (1,2,3,4...) o la lettera U, se non ci sono diversificazioni nella zona censuaria</p> <p>numero di stanze</p> <p>valore in euro, dato dalla moltiplicazione della tariffa (zona, categoria, classe) per la consistenza: è base per imposte immobiliari</p>					
				<p><b>CONSISTENZA AI FINI TARI</b> 90 mq superficie senza balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza e accessorie</p>				<p><b>CONSISTENZA</b> 120 mq superficie catastale (espressa in metri quadrati)</p>	
Comune: Roma	Foglio: 20	Particella: 915	Subalterno: 13						

Fonte: Agenzia delle Entrate (mappa e dati del tutto esemplificativi)

**LE NUOVE NORME SUL CATASTO**

Interessate **57 milioni** di unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria corredate da planimetria e iscritte nei gruppi:

- A: abitazioni e uffici
- B: uffici pubblici, ospedali, scuole...
- C: box auto, cantine, laboratori, magazzini e negozi

**61 milioni** di immobili

**Esclusi 3,3 milioni** di immobili non dotati di planimetria. I proprietari possono presentare una dichiarazione di aggiornamento catastale (Docfa). Vi è l'obbligo in caso di vendita

**NEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

- Dati identificativi dell'immobile: sezione urbana, foglio, particella, subalterno, Comune
- Dati di classamento: zona censuaria ed eventuale microzona, categoria catastale, classe, consistenza, rendita
- Superficie catastale non più in vani ma in metri quadri
- Direttamente in visura anche la superficie ai fini Tari che non tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza e accessorie

# Errori del Catasto Pagare meno Tari ha un costo salato

**Le sorprese del Fisco.** L'aggiornamento delle visure coi metri quadri degli appartamenti consente di scoprire se si versa di più. Ma correggere costa fino a 3mila euro

COMO  
**SIMONE CASIRAGHI**  
Potrebbe costare da 1.500-2.000 euro con punte fino a 3mila euro controllare se si paga la Tari, la tassa sui rifiuti, in modo corretto rispetto alle dimensioni della propria abitazione. Sembra un paradosso, ma la novità affatto piacevole, è diretta conseguenza dell'ultima operazione "trasparenza" dell'Agenzia delle Entrate, lungo il percorso avviato a fatica e ancora parziale, della riforma del Catasto. Così, nelle nuove visure catastali, il Fisco indicherà un dato che finora mancava, e cioè la superficie oltre che i vani, anche in metri quadri dell'immobile o dell'appartamento. Un dato che riguarderà gli edifici delle categorie A (abitazioni e uffici), B (uffici pubblici, ospedali, scuole, ecc.) e C (magazzini, negozi, cantine, box auto); in particolare sono immobili che, iscritti proprio agli primissimi inizi del Catasto, non presentano planimetrie, perché il de-

**Il nuovo catasto**  
Valori in migliaia euro

ZONA PERIFERICA			
categoria	Valore catastale ATTUALE	Valore catastale NUOVO	
Media nazionale ponderata	A/2 243,02	552,21	
	A/4 84,03	346,57	
	A/2 625,00	715,39	
	A/4 125,90	523,42	
Tipologia di abitazione	A/2 367,70	736,52	
	A/4 96,90	320,69	
	A/2 154,32	547,70	
	A/4 56,36	368,25	
	A/2 257,49	366,05	
	A/4 49,56	206,66	
	A/2 205,70	396,94	
	A/4 114,90	316,90	
	A/2 276,63	537,93	
	A/4 62,62	251,97	

FONTE: ELABORAZIONE DEL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI

posito non era obbligatorio, oppure trattata di case con planimetrie non congrue perché solo indicate a mano oppure non in scala.

Nelle nuove comunicazioni, quindi, il Fisco, oltre ai dati identificativi dell'immobile (Comune, sezione urbana, foglio, particella, subalterno), e ai dati di classamento (zona censuaria, categoria catastale, classe, consistenza, rendita), la nuova visura riporterà direttamente anche i metri quadri validi solo fini fiscali, per determinarne cioè la rendita e a sua volta Imu, Tasi e le altre imposte sul mattone.

Verificare la situazione reale della propria abitazione è abbastanza semplice: i contribuenti che sono abilitati al dialogo online con il fisco, cioè sono già registrati all'Agenzia delle Entrate, potranno acquisire in via telematica queste informazioni, mentre gli altri potranno richiederle direttamente agli sportelli del fisco, gratuitamente se sono i proprietari.

Ottenuta l'informazione, il dato della superficie in metri quadri, proprio perché ha valore fiscale potrà quindi essere utilizzato per controllare il valore reale pagato ai fini Tari, una tassa da sempre calcolata propri sui metri quadri.

**Le indicazioni del Fisco**

In questo caso, infatti per le sole destinazioni abitative, il calcolo della Tari non tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza ed è per legge il 20% in meno. L'altra vera novità infatti che riguarda direttamente il cittadino è lo sdoppiamento del dato sulla superficie. Accanto a quella lorda catastale, ve ne sarà un'altra esclusivamente «ai fini Tari», dunque «al netto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza». La tassa sui rifiuti di fatti si calcola sull'80% di questo secondo valore "scontato". Uno

**Le novità catastali**



**La verifica**

**Il documento di un tecnico**  
Per gli immobili con planimetria assente, oppure con una visura ormai superata si deve ricorrere alla correzione dei valori attraverso il Docfa, un documento presentato da un geometra o da un tecnico che attesti eventuali cambiamenti.



**La correzione**

**I metri quadri sbagliati**  
Se si sono calcolati in modo errato i metri quadri di un'abitazione ai fini del calcolo della Tari, la tassa sui rifiuti, si è a rischio contestazione. Da qui i cittadini possono rettificare tramite il sito dell'Agenzia delle Entrate.



**La vetusta**

**Case diverse, tasse più care**  
A parità di superficie, un alloggio di un palazzo degli Anni 30 può avere 5 vani, mentre una casa di un condominio Anni '70 può arrivare a 7-8, con un aumento del valore catastale fino al 50-60% in più.

sconto forfettario che toglie i muri perimetrali dal totale dei metri quadri. Questa è la condizione per cui un proprietario dovrà rifare o far rifare i calcoli e chiedere al proprio Comune di integrare o correggere le cifre, perché alla fine i dati su cui pagare la Tari coincidono con la realtà della sua abitazione.

È in questo auto-controllo che i proprietari di casa potrebbero scontrarsi con la brutta sorpresa. Perché in caso di difformità di dati si dovranno preoccupare di segnalare questa differenza sostanziale proprio per evitare di continuare a pagare più del dovuto. O di dover pagare la cifra se hanno finora pagato meno.

**La strada della verifica**

L'unica strada indicata dal Fisco è quella di predisporre un documento, il Docfa, commissionandolo ad un professionista abilitato, un geometra o un altro tecnico, in modo da ricalcare tutte le misure e di depositare la piantina aggiornata al catasto. Un'operazione non certo indolore per le tasche di una famiglia.

La dichiarazione di aggiornamento catastale in media costa tra mille e 2 mila euro, con punte fino a 3 mila euro. Dichiarazione in più, non certo facoltativa ma obbligatoria, perché, come spiega bene la circolare delle Entrate «in caso di vendita dell'immobile, il proprietario è tenuto ad attestare la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie».

Lo stesso approccio vale naturalmente al contrario. In nuovi dati, se consentono al contribuente di evitare di pagare più del dovuto, impongono anche la correzione dei dati nel caso di una sottostima dei valori in mano al Comune. Verifica e potenziali sanzioni con il Fisco sono sempre dietro l'angolo.

# VALORE E QUALITÀ DELLA CASA L'EDILIZIA RIPENSA IL FUTURO

Sono gli anni in cui il Collegio e l'intera filiera comasca del costruire affrontano la sfida tecnologica e le imprese rivedono l'intero processo produttivo. Carboncini: la certificazione ha garantito il controllo delle costruzioni

SIMONE CASIRAGHI

**F**ormazione tecnica, culturale ed economica dei Giovani costruttori. E, poi, la nuova grande scommessa: la sfida tecnologica della qualità per le imprese edili e per l'intero processo produttivo. Due temi, due nuovi fronti che nel decennio 1995-2005 hanno caratterizzato in maniera netta il lavoro e l'orientamento del Collegio delle imprese edili di Como. Valentino Carboncini, imprenditore edile, nel consiglio direttivo dal 1976 al 2011, a fine '88 e fino al '94, raccoglieva l'eredità indubbiamente difficile della presidenza di Mario Majocchi.

Una difficile eredità - raccontano le cronache - ma altrettanto stimolo per il lavoro del suo successore. Carboncini aveva già lasciato una sua impronta. Nel 1983 aveva messo le basi per costituire a Como, unica iniziativa in tutta Italia, il primo Gruppo Giovani Imprenditori: oltre cento giovani leve aderiscono all'iniziativa. Il gruppo diventerà operativo nel 1985, primo presidente Firenze Mauri. Primo ambito di intervento quello tecnologico. Incontri e seminari per porre subito l'attenzione a temi decisivi come la qualificazione professionale dell'imprenditore edile e la qualità del prodotto edilizio. Sono i tratti, ancora embrionali, ma che Carboncini prima da consigliere, poi nei sei anni da presidente, alla guida anche dal 2005 al 2011, svilupperà in maniera netta. Sono anche gli anni di un profondo cambiamento del settore.

**Carboncini, siamo all'inizio del suo mandato, che durerà fino al 2005. Che cosa stava cambiando di così profondo in quegli anni?**

Si sta imponendo la sfida tecnologica della qualità imposta anche dall'apertura del mercato comune europeo. E, di conseguenza, le imprese sono chiamate a rivedere l'intera organizzazione, il processo produttivo e le diverse fasi che lo compongono.

**Sono anni in cui il settore dell'edilizia subisce un mutamento quasi storico. Oggi, il settore esce da sette anni di crisi così pesante che gli ha cambiato completamente "pelle". Ci sono similitudini storiche?**

Sicuramente una differenza: dopo otto anni di crisi, a differenza di allora, non abbiamo trovato una soluzione veloce e rapida. La crisi, infatti, oggi permane. E un periodo così lungo di difficoltà il settore non l'ha mai vissuta. È chiaro che le ricette di allora non sono e non possono essere quelle di oggi. Ma come allora, dobbiamo prendere coscienza che occorre cambiare le strutture delle nostre imprese. Prendiamo coscienza che questo non è un momento passeggero, bensì sarà la realtà dei prossimi anni. Quindi si deve tornare a modificare le nostre organizzazioni d'impresa, per avere

aziende più snelle, flessibili.

**L'altro tema che volendo, come allora, ritroviamo oggi è la sfida tecnologica della qualità in edilizia. Tema che si porta appresso il fronte innovativo della riqualificazione energetica...**

Erano esattamente i primisegnali di un'attenzione a quelli che sarebbero stati i cavalli di battaglia del futuro del costruire. In quegli anni la certificazione di qualità, ma anche un approccio inedito al risparmio energetico, hanno fatto la differenza fra le imprese che hanno voluto distinguersi: adeguamento tecnologico, qualità di produzione e non più quantità. Erano i semi di uno sviluppo che oggi ritroviamo tutti...

**Sono gli anni anche del primo approccio al protocollo CasaClima, dove il risparmio energetico, i prodotti biologici, la domotica e il comfort abitativo iniziavano a imporsi nella logica del costruire...**

Era cresciuta anche nella filiera edile tutta un'attenzione verso il ciclo complessivo della produzione e della vita del cantiere, passando dalla raccolta differenziata degli imballaggi dei materiali utilizzati. In quegli anni, infatti è nato il Consorzio Inerti e dei rifiuti, il Centro per riutilizzare la sabbia e i materiali di cantiere. È cresciuta una nuova sensibilità fra i costruttori e l'associazione ha decisamente fatto scuola.

**Lungo questo percorso di sensibilizzazione da parte dell'associazione altri due elementi sono cresciuti, dietro a due termini come "qualità" e "certificazione"...**

È stato il segno di un'altra svolta: la certificazione delle imprese, ma anche la certificazione dello stesso imprenditore. L'associazione ha condotto una campagna altissima di sensibilizzazione. La stessa Ance, la nostra associazione, si è certificata nel 2003 secondo la normativa Uni En Iso 9001. Molti imprenditori hanno capito questa sollecitazione. Propedeutica alla seconda decisiva fase, quella della certificazione dei fabbricati, il vero atto che ha legato l'abitazione al risparmio energetico e alle scelte per garantirlo: orientamento, esposizione, irraggiamento, ricorso alle fonti energetiche alternative. Per la prima volta sono realizzati impianti di geotermia.

**Le imprese insomma adeguavano così il loro livello tecnologico per impostare nuovi piani operativi e crescere proiettate verso il Duemila, prossimo traguardo. Ma il Gruppo Giovani e un gruppo di lavoro denominato "Progetto Qualità" guardavano oltre che alla qualità del costruire e dell'edilizia, anche al futuro del territorio, al suo sviluppo. Da quali sollecitazioni storiche sono nate queste iniziative?**

Il Collegio delle imprese edili, insieme ad altre associazioni e ordini professionali, si fa promotore di un percorso di studi, ricerche, misure e progetto con l'obiet-



Valentino Carboncini, imprenditore e presidente del Collegio delle imprese edili per quattro mandati

tivo di rilanciare operazioni di recupero. Un convegno, patrocinato dal Collegio, dal titolo "Progetto città: Como" aveva sancito questo approccio come programma di lavoro. Da qui, e sempre in un'ottica di recupero, il sostegno del Collegio all'iniziativa del Comune all'operazione "Città Murata".

**Ma quel convegno a Villa d'Este, sul tema Progetto Como, fu anche l'occasione per fare il punto sul futuro Piano regolatore di Como. Molti i temi che ancora restavano aperti...**

Quel Piano regolatore venne adottato nel 1993 e diede una svolta effettiva alla riqualificazione e modernizzazione della città. I temi trattati sono numerosi, dalla carenza di infrastrutture per la mobilità al potenziamento del comparto viabilistico, alla riqualificazione delle periferie e al recupero delle aree dismesse. Fra i molti temi anche l'obiettivo di risolvere il grave problema della carenza di parcheggi in città. In attuazione del Piano del Comune, nasce dalla collaborazione fra il Collegio, l'AcI, Confartigianato e Confcommercio la società Autosilo per il progetto di parcheggio interrato in via Sant'Elia - via Rec-

chi. Oggi quell'opera ha cambiato l'intera funzionalità della città e la sua fruizione turistica.

**Il Collegio in quel decennio cresceva anche come peso "politico", il vostro ruolo era sempre più di soggetto referente per le pubbliche amministrazioni nella gestione del Prg e poi del Pgt. Un ruolo mantenuto?**

Il rapporto con le amministrazioni è sempre stato di stimolo e di proposta, anche pro muovendo apposite commissioni o Conferenze permanenti. In questo senso il Collegio è sempre cresciuto di peso. È sempre stato ascoltato dalle amministrazioni in occasioni di stesura degli strumenti urbanistici. Abbiamo sempre dato indicazioni importanti sui singoli piani senza mai entrare nel merito delle scelte politiche, ma solo indicazioni tecniche e di indirizzo sulle singole aree. Era questo il nostro compito. Rimane, in parte, questo buon rapporto con le amministrazioni. E con le associazioni. Per esempio, abbiamo siglato un accordo con Legambiente per condividere e sottoscrivere il loro decalogo, in cui si afferma che non si costruisce più nelle aree vergini e ci si indirizza solo al riutilizzo del patrimonio esistente.

**Quindi alla riqualificazione, alla demolizione e ricostruzione.**

**Questa sembra una svolta importante, abbandonare l'approccio "decostruire il nuovo per ricostruire sul costruito"...**

Ma questo è un segnale che ancora non tutti hanno percepito. Molti vedono ancora nella vecchia visione dell'impresa speculatrice. Invece, questa immagine non è affatto nostra. È una immagine molto più legata agli immobiliari che ai costruttori, dai quali per primi ci teniamo a distinguerci, anche solo perché noi abbiamo aziende con cinquantasecca anni di attività, dove l'obiettivo è portare avanti occupazione, lavoro, crescita e sviluppo.

**A gennaio 2016 in Lombardia entra in vigore la legge che obbliga costruire o ristrutturare immobili per avere solo case a consumo quasi zero. Quale potrebbe essere il messaggio da rilanciare in quella direzione di risparmio ed efficienza energetica?**

È un passaggio sicuramente difficile, perché ancora i privati, i cittadini, le famiglie non hanno accumulato una sufficiente sensibilità di preparazione al nuovo te-

L'iniziativa

## Protagonisti di 60 anni di storia del territorio

Continua la storia del Collegio delle imprese edili ed affini della provincia di Como (ora Ance Como) nell'anno in cui celebra i suoi primi 60 anni di attività associativa. «Era il 1954 quando il primo presidente Federico Antonello dava il via a un lavoro di organizzazione - racconta Luca Guffanti, oggi alla presidenza provinciale di Ance - per garantire agli imprenditori edili del territorio una struttura moderna, capace di nuovi servizi alle imprese». Sessant'anni di storia e di lavoro che «abbiamo deciso di ripercorrere in sei tappe attraverso la testimonianza dei suoi protagonisti. Dopo l'intervento di Camillo Longhi, Giampiero Majocchi, Benedetto Monti e Dino Marzolari, rispettivamente, su "La Provincia" del 10 dicembre 2014, 11 febbraio, 22 luglio e 11 novembre 2015 - oggi - spiega Guffanti - la testimonianza di Valentino Carboncini, sui dieci anni che vanno dal 1995 al 2005 del Collegio. Seguirà poi un ultimo imprenditore a completare il viaggio-racconto di una storia del territorio scritta da uomini e di realizzazione di grandi opere. Con un unico spirito come comune denominatore: creare sviluppo e benessere sul territorio».

Per cui viene percepito ancora come un "bollino". E anche molte amministrazioni lo fanno percepire ancora come un obbligo quasi burocratico. È sbagliato. Non è solo questione di un certificato. Ma l'approccio corretto è arrivare a pensare e valutare la casa per come è stata costruita e per quali tecnologie sono state applicate. È da questa analisi che emergono la qualità e il verovaleore dell'abitazione. Senza queste valutazioni, ci si accorge dei difetti solo dopo che si abita la casa.

**Anche in questo lavoro di sensibilizzazione, che già sta facendo del resto, l'associazione è chiamata a un nuovo compito...**

Il concetto di base è la condivisione di questi valori. L'approccio che credo l'associazione debba sviluppare è che tutti possono avere un'idea. Se è valida l'associazione la porta avanti, ma con l'aiuto di tutti. Solo così diventa valore di tutti, condiviso. Credo che sia una delle modalità di crescita del settore. Non c'è la singola impresa più brava di altre, ma la condivisione di un valore aggiunto che si è riusciti a creare per tutti. Partendo anche dall'idea di un singolo imprenditore.

# Più fallimenti per i piccoli edili «Colpa del fisco»

**Tasse.** Nel terzo trimestre aumentano le chiusure Fagioli: «La fine dell'anno è il periodo peggiore. Si avvicinano le scadenze e tanti si arrendono»

COMO

**MARIA G. DELLA VECCHIA**

È di nuovo crescita di fallimenti fra le imprese comasche, soprattutto nell'industria e fra le piccole dell'edilizia.

«Siamo a fine anno - spiega **Virgilio Fagioli**, presidente del gruppo edili di Confartigianato Como -, un periodo in cui spesso tante piccole realtà del nostro settore si ritrovano piegate sotto il peso delle scadenze fiscali. Purtroppo è questo il momento, delicatissimo, in cui si decidono tante chiusure e in cui le imprese cedono ai fallimenti. Da come stanno andando le cose nella nostra edilizia, sono convintissimo di andare verso una fine anno in cui tanti di noi si arrenderanno». Secondo i dati diffusi dall'analisi congiun-

■ «Tante nostre imprese vivono col terrore della chiamata del commercialista»

■ Per non lasciarsi scappare il lavoro non si verifica più la solvibilità dei clienti

turale della Camera di commercio, dopo i 140 fallimenti del 2014 ora ci si avvia a una fine di 2015 in cui nel terzo trimestre le sentenze fallimentari del tribunale segnano, con 19 fallimenti, ancora una crescita rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso.

## Meglio le ristrutturazioni

Fagioli ha iniziato a lavorare nell'edilizia a 14 anni fino a quando, vent'anni fa, si è messo in proprio fondando una piccola azienda attiva su diversi lavori edili. Oggi ha totalmente riconvertito l'attività sulle ristrutturazioni, sostenute dagli incentivi fiscali alle famiglie.

«Tante nostre imprese vivono col terrore della chiamata del commercialista a causa di una tassazione che le mette in ginocchio. È sempre stato così - aggiunge - ma in momenti difficilissimi come questi, in cui si lavora senza certezza di essere pagati, la pressione fiscale sta lasciando tante imprese sull'orlo della chiusura e ora, a fine anno, indecise sul da farsi. E spesso il momento in cui ci si arrende è quello in cui si riceve dal commercialista l'ammontare delle tasse da pagare».

«La realtà - spiega Fagioli - è che nonostante l'intraprendenza dei titolari delle imprese, le difficoltà sono sempre maggiori».

E le elenca spiegando che,

tasse a parte, ora le piccole imprese vivono tempi in cui per non lasciarsi scappare il lavoro hanno smesso di selezionare i clienti, con tutto quel che comporta in termini di rischi sui pagamenti.

«Quando si accetta un cliente - aggiunge - è buona norma verificarne la solvibilità, o cercare di capire se le banche lo aiutano nei finanziamenti. Fino a qualche anno fa le aziende lo facevano, ora che i margini sono quasi spariti la tendenza è quella comunque di seminare, per portare nel proprio portafoglio clienti gente nuova, con la consapevolezza del rischio».

## La nuova legge sugli appalti

A dare qualche speranza, che secondo Fagioli però rischia di essere più sulla carta che reale, è la nuova legge sugli appalti ora in discussione al Senato, la quale lascia margini di partecipazione diretta non solo ai general contractor ma anche alle pmi: «In realtà - spiega Fagioli - la suddivisione in piccole quote per gli appalti, in modo da dare spazio alle piccole imprese, non è una novità ma una possibilità già esistente da anni. Al solito, Roma decide e poi lascia libera scelta ai Comuni nella gestione col risultato che, nei fatti, le piccole imprese gli appalti non riescono mai ad ottenerli».



L'allarme nel settore edile: le tasse stanno incidendo sulle chiusure delle piccole imprese

## Le società in dissesto I crac sono in aumento

Secondo i dati riportati dall'indagine congiunturale della Camera di Commercio, nel terzo trimestre del 2015 sono state 19 le imprese comasche fallite, contro le 17 del 2014 e le 19 del 2013.

La maggior parte delle sentenze fallimentari (14) riguardano i due settori dell'industria e dell'edilizia, dove in gran parte (75%) i dissesti investono società di

capitali, in particolare le società a responsabilità limitata, con una tendenza in aumento rispetto al 2014 e al 2013.

Abreve saranno disponibili i dati del tribunale relativi al totale dei fallimenti del 2015, un anno che si lascia alle spalle i 140 fallimenti del 2014 contro i circa 30 del periodo pre crisi. A differenza del passato, quando i dissesti colpivano soprattutto le real-

tà più grandi, ora i fallimenti raggiungono sempre più spesso ma con maggior frequenza aziende medio piccole, soprattutto nel settore edile che a Como negli ultimi anni ha visto dimezzarsi il numero di imprese.

L'anno scorso il numero maggiore di fallimenti ha coinvolto il terziario (54 sentenze), seguito dall'edilizia (31), dal metalmeccanico (27), dai trasporti (7) e infine dal tessile, settore che alla crisi ha già dato parecchio negli anni passati e che ha chiuso l'anno scorso con 6 sentenze di fallimento.

M. Del.

# Tangenziale, sei mesi per il progetto Ma i soldi sono lo scoglio più grande

**Viabilità.** La Regione martedì ha ripristinato il secondo lotto nel sistema pedemontano. Entro l'autunno la decisione sul tracciato, ma i cantieri non partiranno prima del 2018

**GISELLA RONCORONI**

Il secondo lotto della tangenziale di Como è stato riportato nel sistema pedemontano, da cui era stato incomprendibilmente tolto un anno fa dalla stessa Regione.

Ma la strada per la sua realizzazione è tutta in salita, visto che non è chiaro nemmeno quale debba essere il progetto. Con l'emendamento approvato in consiglio «si impegna la giunta regionale a prevedere l'aggiornamento della salvaguardia urbanistica del completamento della tangenziale di Como ai sensi della legge regionale 12/2005 secondo il tracciato che sarà condiviso con gli enti territoriali interessati nell'ambito del sistema viabilistico pedemontano, attraverso una nuova progettazione, da realizzarsi entro sei mesi, in accordo tra Regione, Cal e Pedemontana».

## Correzione dell'allegato

Questo impegno deve però tradursi nella correzione dell'allegato al documento di economia e finanza del 2015, nel quale dovrebbero essere ricompresi sia il secondo lotto originario (Al-

bate-Albese) sia l'ipotesi di tracciato alternativo (Como-Orsenigo). Dal momento della pubblicazione del documento partiranno i sei mesi per la progettazione, che dovrà essere portata avanti da Cal e Pedemontana. Questo vuol dire che entro il prossimo autunno si dovrebbe sapere su quale progetto si proseguirà per completare la tangenziale. Il primo passo sarà molto probabilmente l'analisi approfondita del tracciato originario, quello per il quale nel 2009 la Regione aveva chiesto «il differimento» al Cipe a causa dei costi schizzati a 859 milioni di euro.

## I punti oscuri

Da chiarire ci sono ancora diversi punti oscuri, uno su tutti come sia stato possibile il raddoppio del costo tra il progetto preliminare e quello definitivo e se sia possibile ridurlo, magari apportando lievi modifiche. Qualora, invece, non si riuscisse a recuperare il progetto, si passerebbe al piano B, cioè al tracciato alternativo tra Como e Orsenigo che aveva ottenuto il via libera di tutti i comuni, anche se non sono state effettuate



Il primo lotto è diventato a pedaggio dallo scorso primo novembre

verifiche approfondite sulla sua fattibilità. Da risolvere anche il nodo dei finanziamenti: non risulta agli atti nemmeno un euro destinato al secondo lotto, anche se il presidente della Regione **Roberto Maroni** solo alcune settimane aveva dichiarato «Per le tangenziali di Como e Varese abbiamo le ri-

sorse». Ieri lo stesso Maroni è intervenuto su Facebook sul pedaggio dicendo che «il pedaggiamento della Tangenziale di Varese e di quella di Como è stato deciso nel 2007 dal Cipe, quando c'era il governo Prodi, quando è stato deliberato il piano economico finanziario dell'opera. Piano riconfermato nel

2014 dal governo Renzi che ha ribadito il pedaggio. Noi come Regione Lombardia anche volendo non potremmo togliere il pedaggio: questo può deciderlo solo il Cipe. Domani (oggi, ndr) a Varese ci sarà il sottosegretario Lotti, il segretario del Cipe, per cui chi protesta per il pedaggio potrà rivolgersi a lui».

## E il Comune ferma il Pgt In attesa del Pirellone

■ All'indomani del reinserimento del secondo lotto nel sistema pedemontano dalla Regione, il Comune congela la variante al Piano di Governo del Territorio in attesa di avere nuove indicazioni da parte del Pirellone.

«Il consiglio regionale ha approvato una risoluzione sul tema della tangenziale di Como e quindi gli uffici devono accertare se quanto deciso comporta modifiche alla cartografia della variante al Pgt prima della adozione» ha spiegato ieri l'assessore Urbanistica **Lorenzo Spallino**.

A ciò si aggiunge che «Nella riunione pubblica del 23 novembre ci sono stati anticipati alcuni contributi da parte di associazioni di categoria. Poiché tutto il procedimento è stato caratterizzato da un elevato livello di partecipazione, abbiamo ritenuto opportuno consentire un livello ancora più alto di condivisione e di concedere 30 giorni per la presentazione dei contributi in modo da poterli valutare prima dell'adozione della variante. Peraltro l'ulteriore termine concesso, avendo già preso la decisione di sospendere la discussione, non sposta il nostro obiettivo di adottare la variante al Pgt nel più breve tempo possibile».